



Conseil Municipal de Manneville-sur-Risle

Procès-verbal Séance du 17 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi dix-sept juillet à dix-huit heures zéro minute, le Conseil Municipal de la Commune de Manneville-sur-Risle, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Madame Isabelle DUONG, Maire.

<p>Séance : 17/07/2025</p> <p>Convocation : 11/07/2025</p> <p>Nombre de conseillers : 18</p> <p>Nombre de présents : 14</p> <p>Nombre de votants : 16</p>	<table border="1"> <tr> <td>Présent.e.s</td> <td>Isabelle DUONG Maire, Denis LAMY Florence ROUXEL, Nadine PICHON, Adjoint, Carole ROGERS, Patrick NUTTENS, Jean DUREL, Christiane RIOU, Yannick TANGUY, Sandrine AUDET, Séverine CAMUS, Claudine MENTION, Philippe DALLET, Kenny ROJAS, Conseillers Municipaux.</td> </tr> <tr> <td>Pouvoirs</td> <td>Philippe BERTOIS à Florence ROUXEL Bertrand MAROUSEZ à Nadine PICHON</td> </tr> <tr> <td>Excusé:</td> <td>Karim BENBACHIR</td> </tr> <tr> <td>Absent</td> <td>Christophe MARTIN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Secrétaire de séance : Yannick TANGUY</td> </tr> </table>	Présent.e.s	Isabelle DUONG Maire, Denis LAMY Florence ROUXEL, Nadine PICHON, Adjoint, Carole ROGERS, Patrick NUTTENS, Jean DUREL, Christiane RIOU, Yannick TANGUY, Sandrine AUDET, Séverine CAMUS, Claudine MENTION, Philippe DALLET, Kenny ROJAS, Conseillers Municipaux.	Pouvoirs	Philippe BERTOIS à Florence ROUXEL Bertrand MAROUSEZ à Nadine PICHON	Excusé:	Karim BENBACHIR	Absent	Christophe MARTIN	Secrétaire de séance : Yannick TANGUY	
Présent.e.s	Isabelle DUONG Maire, Denis LAMY Florence ROUXEL, Nadine PICHON, Adjoint, Carole ROGERS, Patrick NUTTENS, Jean DUREL, Christiane RIOU, Yannick TANGUY, Sandrine AUDET, Séverine CAMUS, Claudine MENTION, Philippe DALLET, Kenny ROJAS, Conseillers Municipaux.										
Pouvoirs	Philippe BERTOIS à Florence ROUXEL Bertrand MAROUSEZ à Nadine PICHON										
Excusé:	Karim BENBACHIR										
Absent	Christophe MARTIN										
Secrétaire de séance : Yannick TANGUY											

Madame le Maire ouvre la séance à 18h00.

Madame le Maire procède à l'appel et constate que **le quorum est atteint**.

- Approbation du compte-rendu de la séance précédente

A l'unanimité, le conseil municipal approuve le **procès-verbal** de la séance du 08 juillet 2025.

- Cession d'un bien situé 4 place du 19 mars à Manneville sur Risle

Madame le Maire rappelle que ce sujet a été évoqué lors de la séance du 08 juillet dernier mais n'a pas pu faire l'objet d'une délibération puisqu'il n'était pas inscrit à l'ordre du jour.

Madame le Maire rappelle également qu'un tour de table a été fait pour que chacun exprime son souhait. Tous les membres présents (Isabelle DUONG, Florence ROUXEL, Philippe BERTOIS, Nadine PICHON, Carole ROGERS, Patrick NUTTENS, Christiane RIOU, Yannick TANGUY, Sandrine AUDET, Séverine CAMUS, Claudine MENTION, Philippe DALLET, Christophe MARTIN, Kenny ROJAS) se sont exprimés favorablement à cette cession au prix de 185 000 € frais d'agence inclus.

Madame le Maire rappelle que la commune est propriétaire d'un bien situé 4 place du 19 mars, qui comprend une maison d'habitation de 128 m² (correspondant à l'ancien presbytère), avec des bâtiments annexes et ses terrains.

Par délibération en date du 10/04/2025, le conseil municipal procédait à la désaffectation et au déclassement de ce bien, le faisant ainsi entrer dans le domaine privé de la commune et pouvoir ainsi le mettre en vente.

Le bien est situé en zone Up du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et correspond actuellement aux parcelles cadastrées C 1196, C 1197, C 1198, C 1199, C 1200 et une partie de la parcelle C 110.

Cette dernière parcelle fera l'objet d'un bornage pour détacher l'assiette de la poche incendie, et pour élargir le chemin rural attenant.

L'agriculteur qui exploite la parcelle au bout du chemin va prendre à sa charge les travaux en déplaçant et replantant le talus pour élargir ce chemin trop étroit pour le passage de ses engins agricoles. Les travaux seront réalisés après cession et devront être mentionnés dans les actes de vente.

Concernant la poche incendie, la commune installera une clôture sur bornes (en mitoyenneté) : ce sera l'ancienne clôture du cimetière qui n'aura plus d'utilité dans le cadre de l'extension du cimetière et pourra être ainsi réemployée. La commune ne plantera pas de haie. Elle sera à la charge de l'acquéreur s'il souhaite en planter une.

Madame le Maire précise que les frais de bornage seront à la charge de la commune.

Madame le Maire rappelle que les premières estimations réalisées par une agence immobilière situaient :

- entre 130 000 € et 150 000 € (frais d'agence inclus pour 9 150 €) pour la maison avec un terrain de 3 300 m² ;
- et entre 60 000 € et 70 000 € (frais d'agence inclus) pour le terrain de 2 000 m², vendus séparément.

Madame le Maire ajoute que le bien est classé F (DPE) et nécessite des travaux de rénovation ainsi que la mise aux normes de l'assainissement individuel.

Madame le Maire indique que le bien a fait l'objet de plusieurs visites, restées sans suite (sans offre). Après une première offre à 145 000 €, Madame le Maire a reçu directement en mairie une proposition d'achat à 185 000 € frais d'agence inclus pour l'ensemble du bien. Les frais d'agence seront réduits de moitié (soit 4 575 €) étant donné que l'acheteur n'a pas été trouvé par l'agence mais est passé par la mairie.

Monsieur Denis LAMY s'abstient sur le prix et non sur la vente.

DELIBERATION n° 20250717-01 – Adoptée à la majorité avec 16 POUR et 1 ABSTENTION (M. Denis LAMY)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 20250410-12 du conseil municipal du 10/04/2025 constatant la désaffectation et le déclassement de l'ancien presbytère ;

VU la proposition formulée par M. et Mme LEMARCHAND souhaitant acquérir l'ensemble du bien ;

CONSIDÉRANT que le logement est classé F par le Diagnostic de Performance Energétique ; que la présence de revêtements contenant du plomb est reconnue dans le rapport CREP (Constat des Risques d'Exposition au plomb) ; que l'installation d'assainissement non collectif nécessite une réhabilitation ;

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- autorise la cession, au profit de M. et Mme LEMARCHAND Mickaël et Elodie du bien situé à Manneville-sur-Risle, 4 place du 19 mars, comprenant une maison d'habitation de 128 m² et un terrain (avec dépendances) d'une surface totale estimée à 5 300 m², sur les parcelles cadastrées C 1196, C 1197, C 1198, C 1199, C 1200 et une partie de la parcelle C 110.
- précise que cette cession est conclue au prix de 185 000 €, frais d'agence à 4 575 € inclus, les frais d'acte notarié restant à la charge de l'acquéreur.
- précise que cette cession nécessite au préalable l'intervention d'un géomètre afin de procéder à la division parcellaire, dont les frais seront à la charge de la commune.
- charge l'agence La Forêt de Pont-Audemer de la préparation de cette cession.
- autorise Madame le Maire à signer tous documents afférents à cette transaction, y compris l'acte de vente définitif.

Questions diverses

- **Demande de reconnaissance de catastrophe naturelle** : Madame le Maire revient sur ce dossier en cours depuis le mois d'avril, suite à un sinistre survenu sur une maison d'habitation. Madame le Maire informe les élus que le bureau BRGM missionné par l'Etat va passer lundi 21 juillet pour une expertise dans le cadre de la demande de reconnaissance de catastrophe naturelle, étape obligatoire pour le passage du dossier devant la commission interministérielle : le dossier n'a pas pu être présenté à la commission du mois de juillet. Une reconnaissance en tant que catastrophe naturelle permettrait une prise en charge par l'assurance des propriétaires. Les services du SPRAT (Service prévention des risques et aménagement du territoire) de la DDTM seront également présents pour demander au BRGM leur avis et leur conseil sur la nécessité et le choix du devis pour une mission de diagnostic géotechnique. Si une suspicion de marnière était confirmée suite à cette visite du BRGM et ces études géotechniques, les propriétaires pourront bénéficier, au titre des fonds Barnier, d'une prise en charge partielle des frais d'études et d'une aide financière au relogement. Madame le Maire précise avoir reçu un message des personnes concernées remerciant la commune pour le suivi de leur dossier.
- **Micro-crèche** : Madame le Maire a été informée par la porteuse du projet que les travaux devraient démarrer fin août.
- **Dotation de soutien aux communes pour les aménités rurales** : Madame le Maire annonce que la commune percevra 8 070 € de dotation, en tant que commune membre du Parc Naturel régional des Boucles de la Seine Normande et précise que le montant est valorisé à 9% par rapport à 2024 (7 408 €). Madame le Maire tient à féliciter les agents des services techniques pour l'entretien de la commune, difficile compte-tenu de la superficie du territoire et dans le respect des nouvelles normes environnemental en faveur de la biodiversité.
- **Re-végétalisation de la cour d'école : « Faire entrer la nature dans l'école »** : Madame le Maire annonce qu'un projet de re-végétalisation de la cour d'école va être mené en concertation avec la directrice, les enseignantes, les enfants, avec les conseils du Parc Naturel Régional. Cette dés-imperméabilisation du sol va contribuer aussi à réduire les ruissellements. Des îlots de fraîcheur seront créés et des thématiques à destination des élèves serviront à des cours de classe « hors les murs ».
- **Activité Zumba** : Madame le Maire annonce qu'une nouvelle activité sera proposée sur la commune à compter du 8 septembre : de la zumba, les lundis de 19h15 à 20h15. Les cours seront dispensés par une habitante de Manneville sur Risle. Madame le Maire précise que les séances de sport sur ordonnance pratiquées par madame Christelle COIGNARD continueront les mardis de 17h à 18h.
- **Travaux d'entretien de propriétés privées Cité des Baquets** : Madame le Maire indique que les cours des propriétés privées ont été nettoyées par les propriétaires suite à un courrier de mise en demeure adressée par la mairie.

Madame le Maire clôt la séance à 18h50.

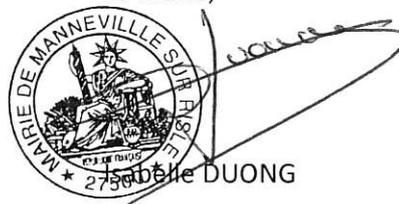
Prochaine séance : Jeudi 04 septembre 2025 à 18h30.

A Manneville-sur-Risle, le 18 juillet 2025

Le secrétaire de séance

Yannick TANGUY

Le Maire,



Christelle DUONG